

CHEMIN DE MAILLEFER 53 À 57

LE MONT-SUR-LAUSANNE – VD

MAÎTRE D'OUVRAGE

Retraites Populaires
Rue Caroline 9
1003 Lausanne

ARCHITECTES

CHE Lausanne SA
Rue du Grand-Pré 2b
1007 Lausanne

INGÉNIEURS CIVILS

2M ingénierie civile SA
Rue de Neuchâtel 42
1400 Yverdon-les-Bains

BUREAUX TECHNIQUES

CVE
Planair SA
Rue Galilée 6
1400 Yverdon-les-Bains

SANITAIRE

Perret Sanitaire SA
Avenue des Boveresses 46
1010 Lausanne

GÉOTECHNIQUE

Karakas et Français SA
Avenue des Boveresses 44
1010 Lausanne

INGÉNIEURS AEAI

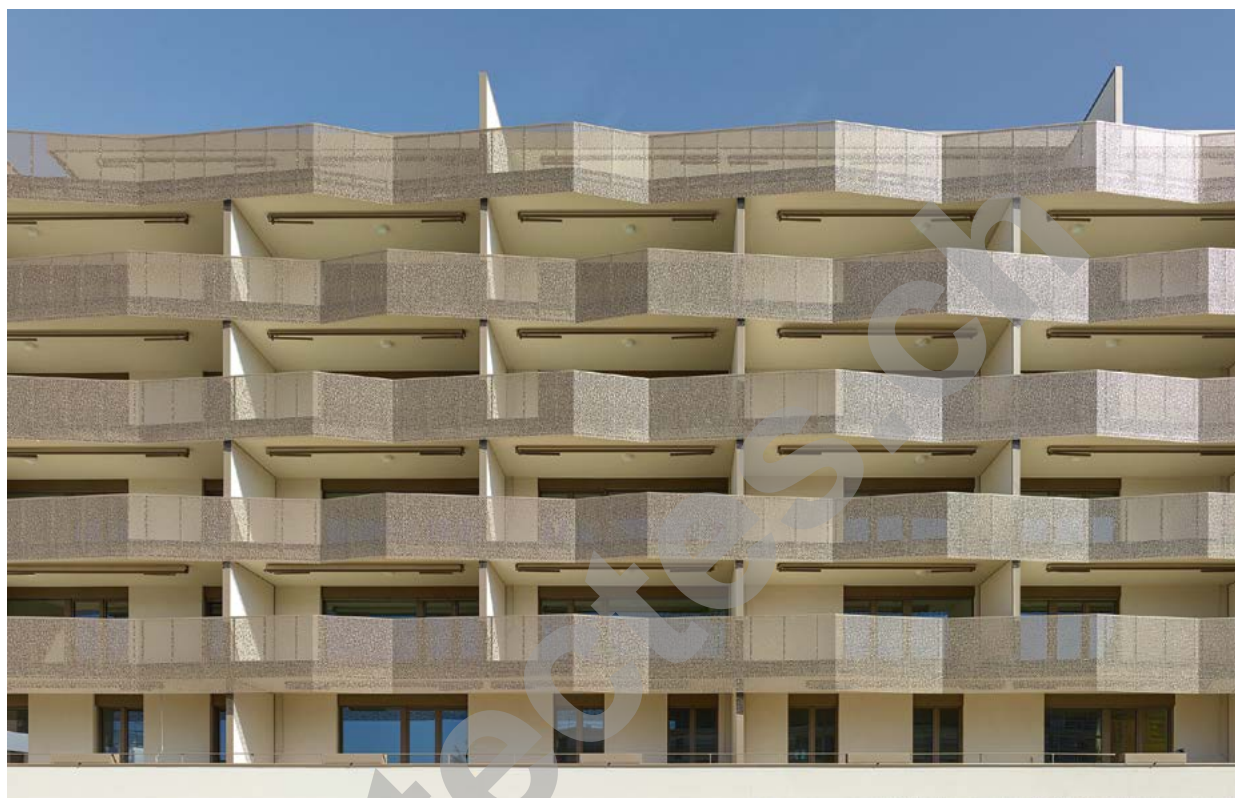
Richard Conseils & Associés SA
Route des Fluides 7
1762 Givisiez

ARCHITECTE PAYSAGISTE

Bureau de Paysage
Jean-Jacques Borgeaud
Avenue de Châilly 23
1012 Lausanne

GÉOMÈTRE

Pierre Bonjour
Chemin des Anciens-Moulins 2
1009 Pully

**IMMEUBLE D'HABITATION**

SITUATION/HISTORIQUE > Situé dans le quartier du Bugnon, sur la commune du Mont-sur-Lausanne, ce nouvel immeuble d'habitation comprend 50 appartements proposés en location, ainsi qu'un parking souterrain de 49 places. Une construction qui, à l'instar des bâtiments voisins, est implantée sur des terrains appartenant à un privé et mis à disposition du promoteur par un droit de superficie dans le but de créer des logements à loyers abordables, et ce dans un univers verdoyant. Cette équation a été rendue possible grâce à la combinaison d'un partenariat privé (droit distinct permanent/DDP) diminuant l'impact de la charge foncière, à la standardisation de principes constructifs simples et efficaces, à la synergie et aux interactions liées au chantier voisin (effet de volume) et, de manière plus générale, à la volonté des développeurs de s'inscrire dans la philosophie et l'approche sociale du propriétaire de la parcelle.

C'est le bureau d'architecture CHE qui a développé pour le compte de Retraites Populaires ce projet qui s'inscrit dans le cadre de la quatrième étape Est du quartier du Bugnon, lequel totalise aujourd'hui près de 600 logements.

PROGRAMME > Le corps de l'immeuble se développe tout en longueur (sur environ 60 mètres), parallèlement au chemin de Maillefer. Il prend assise entre la limite de parcelle, s'ouvrant sur un front de rue passante censée accueillir à terme un futur arrêt de bus, ainsi que sur un cœur de parc paysager agrémenté d'une aire de jeu et de délassément qui épouse la topographie de ce site en pente, lui-même traversé par un cheminement de mobilité douce. Réparti sur cinq étages sur rez-de-chaussée, avec un dernier niveau en attique, les appartements sont majoritairement traversants, à l'exception des studios disposés dans la partie centrale de l'édifice.

COORDONNÉES

Chemin de Maillefer
53 - 55 - 57
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Conception 2013
Réalisation 2018

Édité en Suisse



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Des logements qui jouissent également de généreux prolongements extérieurs, sous la forme de profonds balcons et de terrasses orientés côté parc. La géométrie alternée des balcons, ainsi que le dessin de perforation des garde-corps métalliques, confèrent à l'immeuble sa véritable signature architecturale. Pour la petite histoire, l'une de ses extrémités est allégée d'un niveau, histoire de respecter le plan de quartier.

CONCEPT > À l'image d'un papier d'orgue de barbarie qui se déplie, les garde-corps renforcent et soulignent la lecture horizontale du bâtiment. L'éclat de la patine métallique et les variations de profondeur dynamisent toute la façade au gré de l'ensoleillement, tout en préservant l'intimité nécessaire aux espaces habités à l'arrière, et ce sans réduire leur niveau d'éclairage. Côté rue, l'enveloppe reprend le même principe de façade en tôle métallique nervurée de l'immeuble voisin, réalisé lors de l'étape précédente également pour le compte de Retraites Populaires. Le front rue est ainsi défini sur l'entier de son parcours par un même langage continu.

RÉALISATION > La structure porteuse est en béton armé et l'enveloppe est donc assurée par un système de façade métallique ventilée, avec une isolation en laine de pierre et une finition pérenne en plaques métalliques thermolaquées. L'ensemble du processus de construction a été planifié de manière rationnelle, avec une descente de charge efficiente.

USAGE > Les logements se distinguent par leur luminosité et leur confort d'habitabilité. Les grandes baies vitrées coulissantes illuminent les espaces de vie où convergent coin et salle à manger, cuisine ouverte, avec plans de travail en quartz, salon et dégagement.



Ce nouvel ensemble offre huit studios, neuf appartements de 2 pièces, vingt appartements de 3 pièces, douze appartements de 4 pièces et un appartement de 5,5 pièces. À partir de 3 pièces, chaque logement est équipé de deux salles d'eau avec un pré-équipement pour l'installation d'une colonne de lavage. Des locaux de service, buanderie et technique viennent compléter le programme en sous-sol.

PARTICULARITÉS > La proximité immédiate avec la dernière étape du quartier alors en travaux (100 appartements), ainsi que l'aire de chantier exiguë imposée par l'encombrement lié aux emprises de terrassements et de livraisons, ont nécessité une coordination et un enchaînement des opérations très étroit entre les deux chantiers. Diverses mesures ont été prises, telles que des parois d'enceinte ancrées et des travaux spéciaux.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE > S'appuyant sur une isolation thermique et des triples vitrages performants, la nouvelle construction est labellisée Minergie. Raccordé au réseau de chauffage à distance de la Ville de Lausanne, le bâtiment bénéficie de surcroît d'un apport d'énergie en toiture sous la forme de panneaux solaires photovoltaïques. Ultime précision, les logements sont équipés d'une ventilation double flux.





CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain	47 464 m ²
Surface brute de plancher	4 703 m ²
Emprise au rez	702 m ²
Volume SIA	22 652 m ³
Nombre d'appartements	50
Nombre de niveaux	Rez + 4 + attique
Nombre de niveau souterrain	1
Places de parc extérieures	4
Places de parc intérieures	49



ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

LISTE NON EXHAUSTIVE

Terrassement
MARTI CONSTRUCTION SA
1018 Lausanne

Échafaudages
ECHAMI LÉMAN SA
1024 Ecublens

Maçonnerie – Béton armé
ADV CONSTRUCTIONS SA
1303 Penthaz

Bardage métallique
MARMILLOD SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Fenêtre en PVC et alu
GINDRAUX FENÊTRES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Ferblanterie – Étanchéité
G.DENTAN SA
1020 Renens

Fermetures coupe-feu
KB IGNIFUGE SA
1024 Ecublens

Isolations thermiques
extérieures crépies
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Fermetures extérieures
ABC STORES SÀRL
1373 Chavornay

Électricité
EGEL SÀRL
1004 Lausanne

Chauffage
BRAUCHLI SA
1072 Forel (Lavaux)

Ventilation
AEROVENT SA
1023 Crissier

Sanitaire
PERRET SANITAIRE SA
1010 Lausanne

Chapes
**G. CACCIAMANO, STÉPHANE
BERTACHI SUCESSEUR SA**
1026 Echandens

Carrelages
FERREIRA CARRELAGE
1008 Prilly

Parquets
BLANC & CIE SA
1004 Lausanne

Plâtrerie
DUCA SA
1033 Cheseaux-sur-Lausanne

Porte parking
**ADDORMATIQUE
TECHNO-LÉMAN SÀRL**
1162 Saint-Prex

Portes métalliques –
Serrurerie courante
**CONSTRUCTIONS MÉTAL-
LIQUES DU PIERRIER SA**
1815 Clarens

Portes intérieures bois
ROBIN DU BOIS DORTHE SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Armoires murales
**ARMOIRES ET PORTES
ALPNACH SA**
1022 Chavannes-près-Renens

Menuiserie courante
FRANCIS GABRIEL SA
1844 Villeneuve

Système de verrouillage
CDVI SUISSE SÀRL
1024 Ecublens

Séparations de caves
KERN STUDER SA
1400 Yverdon-les-Bains

Cuisines
DG DESIGN SA
1025 Saint-Sulpice

SCHULTHESS MASCHINEN SA
1025 Saint-Sulpice

Installations de transports
ASCENSEURS SCHINDLER SA
1030 Bussigny-près-Lausanne

Nettoyages
IMMONET SERVICES SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Signalisations –
Panneaux de chantier
PS PUBLICITÉ SA
1024 Ecublens

Aménagements extérieurs
AGV TONI SA
1053 Cugy

DIMENSIONS PAYSAGE SA
1073 Savigny